WROCŁAW, STARE MIASTO ULICA WŁODKOWICA



OPIEKUN OFERTY

Anna Szkopek
tel.: 717966600
tel. kom.:514706683
a.szkopek@iglica.pl

oferta nr: IGM-LS-21290
Reprezentacyjne biuro z widokiem na Fosę Miejską | 145,29 m² | Wall Street House, ul. Włodkowica

Przeszklona ściana, za nią zieleń Fosy Miejskiej, a kilka minut spacerem Rynek i pl. Solny. To biuro dla firmy, która chce przyjmować klientów pod adresem robiącym wrażenie od pierwszego spotkania. 145,29 m² działa dziś jako jedna spójna przestrzeń, a po adaptacji może stać się dwoma niezależnymi biurami.

Budynek, który buduje wizerunek

Wall Street House powstał w 2008 roku i pozostaje w bardzo dobrym stanie technicznym. Elewacja z naturalnego kamienia i duże przeszklenia nadają mu prestiżowy, ponadczasowy charakter. Wnętrza mają 3 metry wysokości w świetle, co daje rzadkie w biurach poczucie oddechu. Klimatyzacja zapewnia komfort przez cały rok, a budynkiem opiekuje się profesjonalny zarządca. Do dyspozycji jest winda i parking podziemny, a na terenie nieruchomości około 1 000 m² wspólnego ogrodu.

Układ gotowy do pracy
Sala reprezentacyjna na spotkania z najważniejszymi klientami, salka konferencyjna, strefa recepcji i trzy kameralne gabinety. Toalety znajdują się w częściach wspólnych budynku.

Jedno lub dwa

Elastyczny układ pozwala, po konsultacji z architektem, wydzielić dwa niezależnie funkcjonujące biura. Możesz wynająć obie części dwóm najemcom albo jedną zająć na własną działalność, a drugą wynajmować i obniżyć w ten sposób realny koszt biura. Projekt podziału, w tym wejścia i instalacje, wymaga odrębnego opracowania technicznego.

Lokalizacja

Dzielnica Czterech Świątyń, pełna restauracji, kawiarni i zieleni. W zasięgu spaceru Rynek, pl. Solny, Narodowe Forum Muzyki oraz Sąd Okręgowy i Sąd Rejonowy dla Wrocławia Śródmieścia. W pobliżu wielopoziomowy parking miejski, przydatny dla Twoich gości.

Dla kogo
Kancelaria prawna lub notarialna, firma doradcza, pracownia

architektoniczna lub projektowa. Lokal sprawdzi się też jako miejsce szkoleń, zajęć edukacyjnych czy gabinetów psychologicznych. Opcja podziału daje dodatkowy scenariusz inwestycyjny: jedną część zajmujesz na własną działalność, drugą wynajmujesz, a czynsz od najemcy pokrywa część kosztów utrzymania lub finansowania zakupu.

Miejsca postojowe
Opcjonalnie dwa miejsca w garażu podziemnym, przystosowane do dużych samochodów, w cenie 100 000 zł netto za każde. Zakup miejsc nie jest warunkiem transakcji.

Opłata na rzecz zarządcy wynosi 28 zł/m² miesięcznie i obejmuje media (poza prądem, rozliczanym osobno) oraz serwis klimatyzacji. Wspólnota nie ma zadłużeń, a bieżące prace remontowe finansuje co roku z funduszu, więc koszt utrzymania pozostaje stabilny. Lokal wolny od hipoteki i umów najmu. Wydanie po podpisaniu aktu notarialnego i zapłacie ceny.

Umów prezentację. Przed spotkaniem przesyłamy skan 3D i pełną dokumentację. Na miejscu do wglądu księga wieczysta, rzut z wymiarami oraz zestawienie kosztów utrzymania z ostatnich 12 miesięcy.
Oferta na wyłączność. Kupujący nie płaci prowizji, wynagrodzenie w całości pokrywa Sprzedający.

CENA

Cena netto	1.960.000 pln
Cena m2	13.490 pln
Cena netto	brak
Cena m2	brak

SZCZEGÓŁY

Lokalizacja	Wrocław, Stare Miasto, Włodkowica
Powierzchnia całkowita	145,29 m2
Rodzaj budynku	biurowiec
Rodzaj lokalu	Jednopoziomowy
Przeznaczenie lokalu	biurowo - magazynowy, inny, biurowy, usługowy
Piętro / liczba pięter	4p / 4
Winda / liczba wind	tak / 1
Liczba pomieszczeń	4
Położenie	ruchliwa ulica
Wejście do lokalu	od ulicy
Teren ogrodzony	nie
Liczba wejść	1

Klimatyzacja	tak
Dozór budynku	monitoring

OPŁATY DODATKOWE

Czynsz administracyjny PLN	4.000



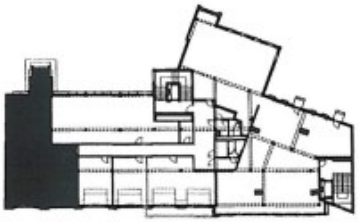
PLAN LOKALU

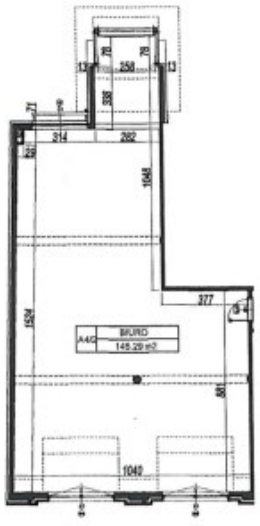
POWIERZCHNIA BIURA

145.29 m2

WG. PN-ISO 9836

LOKALIZACJA BIURA





SKALA 1:200